



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર

વોર્ડ જી.બી.૫
૧૨ ૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

RAH

હાઈરાઈફ્ટ બિલ્ડિંગ (રેસીડેન્સીયલ)

અરજદારશ્રી દાનશ્યામ એન્ટરપ્રાઇઝિસ પ્રા.લિ. એ નામની ભાગીદારી પેઠી લેના ભાગીદારો લરી છે -

રહેવાસી વિપુલભાઈ હરીકૃષ્ણભાઈ પટેલ તથા અન્ય

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર _____ એક. પી. નંબર _____

મોજે ગામ મકરપુરા રે. સ. નંબર ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૫૭/૧૨ માં

બી. એ. _____ ચો. મી. એક. એસ. આઈ _____ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૮-૩-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી ૧૮ નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના ૩૯-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૯ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૧ (૨), ૨૯-૧ (૩) ૩૪ અને કલમ (૧) બી મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર સીટી/રેવેન્યુ સર્વે નંબર ની મળેલી સનદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના ૩૯ તથા બાયલોડને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૧૭ ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ સુ. રામ અંતર્ગત ફેઝ-૨ પ્લોટ A, B, C, D તથા એમન પ્લોટમાં બેઝમેન્ટ (પાકીંગ) તથા પ્લોટ A, Bમાં - ગ્રાફ (પાકીંગ) + (૨૨) ફુટનો મેઈન ડ્રેઈન અને ૬" (૮x૧૨) = (૬૬) ફેલેટ્સ તથા પ્લોટ C, D ગ્રાફ (પાકીંગ) + ૬" થી - ૬" ફેલેટ્સ (૮x૧૨) = (૬૬) રેસી ફેલેટ્સ + એમન પ્લોટમાં કલમ ધારી. સી. ડી રૂ. ૨૬૬,૬૩૦.૦૦

- લેમજ લામમ દાવરમાં સ્ટેવરફોર્મ ના + લીફ્ટમશીન રૂમ ફક્ત બાંધકામ - ૭૬૧૩૭૫.૦૦
- કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - વુડા વિકાસ ચાર્જ લાગેલ છે. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૩૩૧૧૧૫૦.૦૦
- શરત - ૭ માપો, માલીકી, ઇજાએન્ટ, ફોટોફા, પોલાના તથા આજુબાજુના હવાલ - પ્રમીયમ FSI રૂ. ૧૨૩૮૮૩૦.૦૦

- સર. ની સ્ટ્ર. એક્સ. આનગી રહ્યો, એપ્રોચ અંગેની લમામ જવાબદારી - ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૫૮૫૭૦.૦૦
- અરજદારની રહેશે. ૨. સ્ટ્ર. એક્સ. ની સલાહ કિંગદમ મુજબ તથા મંજૂર - ૪૨૧૩૪૦.૦૦
- થયેલ નકશા પ્રમાણે BA/FSI / ઉપરોક્ત મર્યાદામાં બાંધકામ તથા વાયરજ. બાંધકામ માસી લાગત રૂ. ૪૨૧૩૪૦.૦૦
- ઉપરોક્ત કરવાનો રહેશે. ૩. સંબંધિત ખાલા મારફતે કિંગદમ કરવાની સ્કીમની કી (સ) રૂ. ૪૨૧૩૪૦.૦૦

- જરૂરી માર્જિન દોહી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ૪. R/W માસ્ટર પ્લાન પ. ૫. મટર લામત (સ) રૂ. ૭૬૧૩૭૧૦.૦૦
- SWP તથા રોડસર્કોર સી.સી. લેતાં પહેલાં સર્વેસ કરવાના રહેશે. - ૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. ૩૧૭૬૦.૦૦
- પાકીંગ વાળો ભાગ સી.સી. લેતાં પહેલાં ચાર્જ કરવાનો રહેશે તથા એમન - કુલ રૂ. ૨૪૮૫૭૪૫.૦૦

- પ્લોટ પાકીંગ વાળા ભાગનો ઉપયોગ લેતી કોઈ જ કરવાનો રહેશે તથા - પ્રમીયમ FSI રૂ. ૪૮૮૭૭૬૩.૦૦
- લેનું લેવામાં થઈ શકે જ નહિ. ૫. મટી. કમીના ચાર્જ પ્રત્યેક વર્ષે ભરવાનો - પા.નં. ૨૧૭૩૦૪
- તથા ચલણની આકશ બાંધા મટી. કમી કરવાનું રહેશે. ૭. ૧૦૦૦ ચો.મી. મટી. કમીના ચાર્જ - ૧૦૦૩.૦૦૧૬ થી ભરેલ છે. બાંધકામ - ૨૦૧૭. બેઝમેન્ટ
- કરતાં વધુનો પ્લોટ ગ્રેડ, ચાર્જ ૩ મુજબ વરસાદીગરના સ્ટોરેજની રોકી - સુલભ રૂ. ૧,૮૬,૮૫,૮૭૨. - ૨૦૧૭. બેઝમેન્ટ
- બનાવવાની રહેશે. ૮. VDCR ના નિયમ ૨૫.૫ મુજબ પ્લોટ એરીયલ પ્રમીયમ - ૨૪૩ આકાશમાં યુર્જ કરવાનું રહેશે અન્યથા
- મુજબ સીડયુલ ૪ અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. ૯. કાનિલ કાયર - પરિપત્રાનુસાર ર.ચિ. ૨૬ કરવાની સર્વેવાહી
- NOC સી.સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા લેની શરતોનું પાલન કરવાનું - કરી શકાશે. -
- રહેશે. ૧૦. એમ્બાઈમેન્ટલ NOC પા.સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા E.C. - ૩. પા.સી. લેતાં પહેલાં રેસીડેન્સીયલ -
- એમ.એ. કુલમ પા.સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનો રહેશે. ૧૧. એમ્બાઈમેન્ટલ NOC તથા રોવાઈટ્સ - ૨૦૧૭. બેઝમેન્ટ
- સરકારના કુળીયોના ભાવો સહીતની લમામ ગાઈડ લાઈન નું પાલન કરવાનું રહેશે. ૧૨. રા.ચિ. ની શરતો નો લંગ થયેલી ર.ચિ. આપો આપ રહ -
- કરાવવાનું રહેશે. ૧૩. દરેક લેન્ડિંગ યેરાયેટ સુધી જ કરવાનું રહેશે. ૧૪. રા.ચિ. ની શરતો નો લંગ થયેલી ર.ચિ. આપો આપ રહ -
- થયેલ ગણાશે. -

શરત: સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/ સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇજાએન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ પિગેરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અત્રે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓકયુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિટ્ટીની મુક્ત રજા ચિટ્ટી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિટ્ટી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિટ્ટી તાજી કરવાની રહેશે.

નીચે જણાવેલી નિયંત્રણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના પ્લાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એન્જિનિયર / આર્કિટેક્ટશ્રીનું નામ ફિરકાશ પટેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરશ્રીનું નામ દિલેશ એસ. લોહા

તારીખ : ૩ - ૦૪ - ૨૦૨૧
નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
મ્યુનિ. કમીનિસ્ટ્રીના કુલમથી (PTO)

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા ચિઠ્ઠી સમજવી.
૨. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા નળ મૂકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહિ.
૩. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૬ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉઘડતા કરવા નહિ. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુદી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય ભાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગરપાલિકા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેક્શન ૩.૬ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.
૪. રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
૫. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબૂલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.
૬. રજા ચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન ક્ષેત્રિય જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'વુડા' ના વિનિયમો એક ૬ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહિ.
૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂધ્ધમાં નહિ કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઈઝડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાખવામાં આવશે.
૯. ખેતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ ૬૫ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચિઠ્ઠીથી રદ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશે તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તક્ષન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.
૧૧. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઈન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
૧૨. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઈજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.
૧૩. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એક્ટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.
૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુક્ત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર-૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફિકેટ રજુ કરવું.
૧૬. સ્થળે જો હાઈટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન તથા ગેસ લાઈન પસાર થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૭. એરોડ્રામ ઓથોરિટીના સર્ટીફિકેટની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સીવીલ એવીએશન ડીપાર્ટમેન્ટનું પ્રમાણપત્ર મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૮. દરેક રૂમ અથવા જગાનો ઉપયોગ મંજૂર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૯. વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજૂર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઈંગ સ્પેસીફિકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી ક્ષેત્ર રીતે છટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોનો ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.
૨૧. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂધ્ધની બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી-બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી ચાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.